

8月中に「第一回説明会を」行います

修繕工事は来年3月に開催予定の定期総会で決定した後に行われますが、「どんな工事を行うのか」の概要に関する説明会を行います。

又、アンケートや調査の結果の報告も併せて行います。

まだまだ工事の内容等については詰めるところがありますが、およそのイメージを持って頂くための説明会です。

「聞いてなかった」「知らなかった」は誰の利益にもなりません。

万障お繰り合わせのうえ、出席して頂くようお願いします。

アンケートのご協力ありがとうございました

大規模修繕工事に関するアンケートは、249住戸(90.2%)から提出して頂き有難うございました。

これらを整理し出来るだけ修繕工事に反映させたいと考えています。

合人社とコンサルタント契約

修繕工事は工事内容(仕様書)の作成など専門的な知識と経験が必要のため、年間の建物点検を依頼している合人社とコンサルタント契約を結びます。

当面、来年の3月に予定されている定期総会において決定するまでの期間とし、実際に工事が行われる4月以降は新たな契約を検討します。

建物の見学を行いました

去る、6月7日(日)に合人社の瀧本氏(一級建築士)と一緒に修繕委員の皆さんで建物の見学を行いました。

初めて屋上に上がった人も多く屋上防水等の実態を見て回りました。

修繕工事等は「スペリア佐屋のホームページ」にアップしてあります

ホームページは、<http://www.superior-saya.com/>

トップ画面から、「大規模修繕」のコーナーを開いて下さい。

共用廊下は、LEDランプへの改修を検討しています

LEDランプは道路の信号機に多く使われるようになり、「省エネ」「低発熱」「防虫」の面からも将来のランプとして期待されています。

取りあえず、南館2階の210号室前の共用廊下灯にサンプルとして東芝製のLEDランプ(40W相当)を取付けました。

7月15日頃に東芝とシャープが60W相当のLEDランプを発売予定のため、購入し試験的に取付けたいと思います。

なお、両社とも4,000円程度の価格と考えられます。

蛍光灯(現状)とLED電球のコスト比較

種類		蛍光灯(現状)	LEDランプ	LEDランプ
定格電力	W	20	60W相当	40W相当
電流	A	0.35	0.076	
設計寿命	時間	6,000	40,000	

電気料金(1kw/h 22円で計算) 半分の照明は午前0時、半分は翌朝までの点灯

1個(9時間点灯)	円	6.93	1.5048	
全廊下(1ヶ月)		57,380	12,459	
全廊下(1年間)		688,560	149,508	
全廊下(10年間)		6,885,600	1,495,080	

ランプ代

管球代(1個)	円	点灯管含む 250	約4,000	
1個(1年間)		137	333	
全廊下(1年間)		36,579	91,908	
全廊下(10年間)		365,790	919,080	

10年間のコスト

電気料金	円	6,885,600	1,495,080	
ランプ代		365,790	919,080	
計		7,251,390	2,414,160	

現在の蛍光灯からLEDランプに取替えることにより、ランプ代は高価ですが10年間のコストを比較すると大幅な節約となります。

共用廊下以外にもメリットがあればLEDへの取替を検討したいと思います。

◎ 次回の修繕委員会 7月26日(日) 午後7時 集会室に於いて